Auszüge
aus Doktor-Dissertationen der Rechts- u. Staatswissenschaftlichen Fakultät der Georg-August-Universität zu Göttingen.

Jahrgang 1924.

Der Verwendungsanspruch des Besitzers in der Immobiliarzwangsversteigerung

von

Wilhelm Woy

Kammergerichts-Referendar aus Hagenau i. E.

Gutachter: Prof. Oertmann.

BIBLIOTHEEK RIJKS UNIV. LEIDEN

Literaturverzeichnis.

Altmann: Zwangsversteigerungsgesetz. Berlin 1904.

Ballin: Die Ansprüche des Besitzers auf Verwendungsersatz gegenüber der Eigentumsklage nach B.G.B. Würzburg 1916.

Biermann: Aus Oertmann Kommentar zum B.G.B. Sachenrecht. Berlin 1903. 2. Aufl.

Cosack: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. Jena 1910/11. Bd. II. S. 340 ff.

Denkschrift zum Z.V.G. von 1896 bei Hahn-Mugdan S. 60 ff., bzw. Nr. 607 der Drucksachen des Reichstags. Berlin 1897.

Dernburg: System des römischen Rechts. 8. Aufl.

Dernburg: Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preußens. 4. Aufl.

Duschholz: Aufsatz im Recht 1903. S. 468.

Eckels: Der Verwendungsanspruch des Grundstücksbesitzers im Konkurse des Eigentümers und in der Zwangsversteigerung. Zentralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat. 9. Jahrgang 1908/09. S. 201 ff.

Enneccerus-Kipp u. Wolff: Lehrbuch. Abteilung III, Sachenrecht. Marburg 1913 bis 1915.

Fischer u. Schäfer: Kommentar zum Z.V.G. 2. Aufl. Berlin 1910.

Florey, Georg: Die Verwendungsansprüche des Besitzers nach dem B.G.B. Leipzig 1904.

Florey, Georg: Aufsatz in Neumanns Jahrbücher. 1906. S. 341 ff.

Hahn-Mugdan: Materialien zu den Reichsgesetzen.

Henle: Kommentar zum Z.V.G. München 1897.

Hellwig: Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts. Bd. I. 03/09.

Jäckel-Güthe: Kommentar zum Z.V.G. 5. Aufl. Berlin 1915.

Jacobi: Rechtsschutz des Verwendungsanspruchs. Borna-Leipzig 1909.

Josef in Gruchots Beiträgen. Bd. 51. S. 531 ff.

Erich v. d. Heyden: Der Anspruch des Besitzers auf Ersatz von Verwendungen bei der Zwangsvollstreckung und dem Konkurse über das Vermögen des Eigentümers. Greifswald 1909 (jurist. Dissert. v. 27. April 1910).

Kommentar der Reichsgerichtsräte zum B.G.B. Bd. II. Sachenrecht. Berlin u. Leipzig 1921. 3. Aufl.

Kretzschmar: Zwangsversteigerungsgesetz. Leipzig 1904.

Kretzschmar: Aufsatz im Zentralblatt für freiw. Gerichtsbarkeit usw. Jahrgang VI. S. 11 ff.

Kretzschmar: Sachenrecht des B.G.B. 1906.

Kretzschmar: Aufsatz im sächsischen Archiv für bürgerliche Rechte. Bd. XIII. S. 651 ff.

Maenner: Sachenrecht des B.G.B. und der G.B.O. 2. Aufl. 1906.

Morgenroth: Der Anspruch des Besitzers wegen Verwendungen. Erlangen 1904.

Motive zu dem von der ersten Kommission ausgearbeiteten Entwurfe des B.G.B.

Neumann: Handausgabe des B.G.B. Bd. I. Berlin 1912.

Niedner: Kommentar zum Z.B.G. Berlin 1904.

v. d. Pfordten: Kommentar zum Z.B.G. 1905.

Planck: Kommentar zum B.G.B. Berlin 1906.

Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs eines bürgerlichen Gesetzbuches, herausgegeben von Achilles, Gebhard u. Spahn.

Reinhard: Kommentar zum Z.B.G. 1901.

Reinhard: Handausgabe der Z.B.G. 4. Aufl. 1913.

Ruge: Das jus tollendi. Berlin 1905.

Scherer: Kommentar zum B.G.B. 97/04. Bd. III. Sachenrecht.

Schlegelberger: Das Zurückbehaltungsrecht in Fischers Abhandlungen. Bd. XII. S. 90 ff.

Schlegelberger: Aufsatz im Zentralblatt für freiw. Gerichtsbarkeit. Bd. VI. S. 553 ff.

Seckel: Gestaltungsrecht.

Sohm: Institutionen. 13. Aufl. 1906.

v. Staudinger: Kommentar zum B.G.B. 7. bis 8. Aufl. 1912 bis 1914.

Stein: Zivilprozeßordnung. Bd. II. Tübingen 1913.

Steinbach: Die Ansprüche wegen Verwendungen nach dem B.G.B. Erlangen 1897.

Sydow-Busch: Zivilprozeßordnung. Berlin u. Leipzig 1919.

Wolff: Kommentar zum Z.B.G. 3. Aufl. 1909.

§ 1. Einleitung.

In den §§ 994 bis 1003 hat das B.G.B. dem Besitzer einen Ersatzanspruch wegen seiner Verwendungen gegeben und es räumt ihm verschiedene Wege ein, auf denen er sein Recht verfolgen kann. Ueber die Arten der Geltendmachung bestehen Meinungsverschiedenheiten, und zwar insbesondere bei dem Verwendungsanspruch des Grundstücksbesitzers.

§ 2. Die Mittel des Besitzers, sein Recht auf Ersatz seiner Verwendungen geltend zu machen.

In den §§ 1000 bis 1003 B.G.B. ist die Geltendmachung des Verwendungsanspruchs geregelt, und zwar bestehen verschiedene Arten.

1. § 1000, indirekte Geltendmachung durch Ausübung des Zurückbehaltungsrechts (negativ wirkend).

2. direkter positiver Anspruch aus §§ 994 bis 996 (persönlicher obligatorischer Natur). Die Wirkung dieses Anspruchs wird durch § 1001 bestimmt: Der Eigentümer muß die Sache wiedererlangt oder die Verwendung genehmigt haben.

3. § 1003: Das Selbstbefriedigungsrecht. Dies kann jedoch nur ausgeübt werden, wenn der Besitzer dem Eigentümer mitgeteilt hat, wieviel er fordert, wenn er ihm eine Frist gesetzt, und wenn diese Frist verstrichen ist.

Endlich gibt noch § 997 dem Besitzer die Möglichkeit, sich Naturalersatz durch Abtrennung zu verschiffen.

Diese Rechte stehen m. E. selbständig nebeneinander.

§ 3. Der Kreis der Personen, die ihre Rechte im Zwangsversteigerungsverfahren geltend machen können.

Der Kreis der Personen, die dem Zwangsversteigerungsverfahren zuzuziehen sind, ist in §§ 9 Z.V.G. umfassend bestimmt. Die Entscheidung der Frage, ob der Besitzer wegen seiner Verwendungen in dem Verfahren aus den Kaufgeldern zu befriedigen ist, hängt davon ab, ob der Besitzer auf Grund des § 9 Z.V.G. als „Beteiligter" zu gelten hat.

§ 4. Beteiligung des Besitzers am Zwangsversteigerungsverfahren auf Grund seines Anspruchs auf Befriedigung aus dem Grundstück durch Beitritt an einem bereits eingeleiteten Verfahren.

Grundsätzlich kann der Besitzer wegen seines Verwendungsanspruchs, wie jeder andere Gläubiger auch, die Zwangsvollstreckung betreiben. Er kann auch einem von einem Dritten eingeleiteten Verfahren gemäß § 27 Z.V.G. beitreten, wenn ein vollstreckbarer Titel vorhanden ist.

Kretzschmar (§ 1003 Anm. 4 Sachenrecht, sächs. Archiv für bürgl. R. Bd. XIII. S. 651 ff.) ist allerdings der Ansicht, daß der Besitzer, der aus § 1003 B.G.B. sein Recht geltend macht, eines vollstreckbaren Titels nicht bedürfe.

Erlangt der Besitzer aus § 1003 Abs. 1 bzw. Abs. 2 einen vollstreckbaren Titel, so kann er bis zur Erteilung des Zuschlags dem Verfahren als Gläubiger beitreten.

§ 5. Beteiligung des Besitzers am Zwangsversteigerungsverfahren auf Grund des § 9 Nr. 2 Z.V.G.

Mit einer solchen Beteiligung ist aber dem Besitzer wenig gedient. Es soll daher die Möglichkeit erörtert werden, ob nicht die Absicht des Gesetzgebers, den Besitzer für seine Verwendungen aus der Sache selbst zu entschädigen, auch in dem Zwangsversteigerungsverfahren sich verwirklichen läßt.

§ 6. Der Verwendungsanspruch des Besitzers als ein Anspruch mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück.

Da der Besitzer aus § 1003 berechtigt ist, so erscheint es zulässig, das Recht des Besitzers als „einen Anspruch mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück" im Sinne des § 9 Nr. 2 Z.V.G. aufzufassen und ihn deshalb als beteiligt anzusehen.

Dies ist aber m. E. nicht zulässig. Von verschiedenen Seiten (Biermann Sachenrecht § 999 Anm. 2, Morgenroth S. 76, Wolff Z.V.G. § 10 Anm. 4 a § 9 Anm. 6) ist das Recht des Besitzers auf Ersatz als „Recht an dem Grundstück" im Sinne der §§ 9 Nr. 2, 10 Nr. 4 aufgefaßt und daher der Besitzer für berechtigt erklärt, sich an dem Zwangsversteigerungsverfahren zu beteiligen. Der Grundsatz „prior tempore potior jure" ist aber beim Verwendungsanspruch keineswegs durchführbar. Wenn auch das Gesetz nicht eintragungsfähige dingliche Rechte kennt, so trifft es aber doch über solche besondere Vorschriften bezüglich des Rangverhältnisses.

Da das Z.V.G. zu gleicher Zeit wie das B.G.B. entstanden ist, so ist anzunehmen, daß der Ausdruck „Recht an dem Grundstück" im § 9 Nr. 2 und § 10 Nr. 4 denselben Begriff wiedergibt, den das B.G.B. ebenfalls durch die Präpositionen „an" in Ausdrücken, wie Recht am Grundstück, bezeichnet (dingliches Recht).

Zunächst könnte für die Auffassung, daß der Ersatzanspruch des Besitzers für seine Verwendung ein dingliches Recht ist, der

Umstand sprechen, daß diese Rechte im III. Buch des B.G.B. geregelt sind. Vielleicht weiter die Bestimmung des § 997 B.G.B., der diese Ansprüche mit absoluter Wirkung ausstattet, insofern sie sich gegen spätere Erwerber richten. Allein diese Wirkung kann auch als eine besondere Art der Durchführung der persönlichen Forderung angesehen werden. Auch damit, daß man nach den Materialien des B.G.B. und nach der herrschenden Meinung das Wesen der Dinglichkeit in der unmittelbaren rechtlichen Herrschaft des Berechtigten über die Sache sieht, kommt man nicht weiter, denn dann könnten ebenso wie das Wegnahmerecht und das Selbstbefriedigungsrecht des Besitzers auch ja das Zurückbehaltungsrecht dingliche Rechte sein.

Auch aus der Ausdrucksweise des Gesetzes („Befriedigung aus der Sache") läßt sich nichts für die dingliche Natur entnehmen, denn dieser Ausdruck kommt auch bei persönlichen Ansprüchen vor, z. B. § 772 B.G.B.

Stehen hiernach die Versuche, den Verwendungsanspruch als dingliches Recht aufzufassen, auf recht schwacher Grundlage, so müssen sie erst recht an der Erwägung scheitern, daß die Frage, ob ein Recht dinglicher Natur ist oder nicht, in erster Linie von dem Inhalt des Rechts abhängt. Anderseits ist der Inhalt des Rechts nicht allein entscheidend, ob es dinglich ist, vielmehr kann die Rechtsordnung aus jener Zahl von Rechten gewisse für dinglich erklären. Wenn auch das B.G.B. keine bestimmte Vorschrift, welche Rechte dinglich sind, enthält, so ist nach seiner Entstehungsgeschichte anzunehmen, daß nur bestimmte Rechte dinglichen Charakter haben sollen.

Schließt man sich dieser Ansicht, wie ich es tue, an, so kann man die dem Besitzer zustehenden Rechte auf Ersatz seiner Verwendungen nicht als dingliche gelten lassen. Auch nach dem Z.V.G. selbst scheinen mir die Rechte des Besitzers nicht als dingliche gelten zu können, da das Gesetz in § 93 Abs. 2 bestimmt, daß sie durch den Zuschlag immer erlöschen und dem Ersteher gegenüber nicht geltend gemacht werden können, während dingliche Rechte, soweit sie dem betreffenden Gläubiger vorangehen, nicht erlöschen.

§ 7. Die Wirkung des Zurückbehaltungsrechts aus § 1000 in der Zwangsversteigerung.

In der Literatur herrscht kaum Streit darüber, daß das Zurückbehaltungsrecht des § 1000 B.G.B. kein dingliches Recht ist. Anzuführen ist hier eine Entscheidung des O.L.G. Hamburg, die darin gipfelt: Der Zurückbehaltungsberechtigte bleibe daher auch nach Einleitung der Zwangsversteigerung befugt, die Herausgabe der Sache zu verweigern. Ueber den Zuschlag könne freilich das Zurückbehaltungsrecht nicht fordauern. Nach § 92 trete aber an Stelle des durch den Zuschlag erloschenen Rechts auf Zurückbehaltung der Anspruch auf Ersatz des Wertes aus dem Erlöse.

Schlegelberger hält diese Ansicht für unzutreffend, da ein dingliches Zurückbehaltungsrecht dem B.G.B. nicht bekannt sei. Der Kreis der dinglichen Rechte sei ein geschlossener, daher könne

weder ein dingliches Zurückbehaltungsrecht durch Vertrag begründet noch durch Vormerkung dinglich geführt werden.

§ 8. Das Selbstbefriedigungsrecht des Besitzers aus § 1003 als ein dingliches Recht am Grundstück.

Von Biermann und Wolff wird der Verwendungsanspruch des Besitzers als ein dingliches Recht angesehen, andere halten die einzelnen Arten der Geltendmachung des Verwendungsanspruchs für dinglich. Im Vorhergehenden habe ich schon nachgewiesen, daß weder der Anspruch noch die Geltendmachung dieses Anspruchs dinglicher Natur sein kann; es soll aber doch im folgenden noch im einzelnen die Begründung der oben angegebenen entgegengesetzten Ansichten wiedergegeben und einer Kritik unterzogen werden:

Biermann und Wolff zu § 999 Abs. 2. Vgl. hierzu Eckels S. 203, 213 ff. Ferner Jacobi S. 17. Dagegen R.G. Bd. 71 S. 428, v. d. Heyden.

§ 9. Die Verwendungsansprüche des Besitzes als Rechte, die der Zwangsversteigerung entgegenstehen.

Eine Beteiligung des Besitzers an dem Zwangsversteigerungsverfahren kann endlich noch aus dem Gesichtspunkt in Betracht kommen, daß sich seine Rechte als solche, die der Zwangsversteigerung entgegenstehen, darstellen.

§ 10. Das Selbstbefriedigungsrecht des Besitzers aus § 1003 als ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht.

Das dem Besitzer nach § 1003 zustehende Selbstbefriedigungsrecht gehört m. E. nicht zu dem der Zwangsversteigerung entgegenstehenden Recht. Daß dies so ist, dürfte sich auch schon daraus ergeben, daß dieses Recht seinem Inhalt nach ja gerade auf Verwirklichung im Wege der Zwangsversteigerung gerichtet ist. Betreibt daher schon ein anderer Gläubiger die Zwangsversteigerung, so kann der Besitzer auf Grund von § 1003 nicht widersprechen, sondern dem Verfahren nur beitreten.

§ 11. Das Zurückbehaltungsrecht des Besitzers aus § 1000 als ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht.

Auch dieses Zurückbehaltungsrecht ist m. E. kein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht. Was auch schon daraus hervorgeht, daß der Eigentümer durch Sicherheitsleistung jederzeit das Zurückbehaltungsrecht aufheben und sich so die freie Verfügung und auch die Möglichkeit, die Sache unbeschränkt zu veräußern, verschaffen kann. Siehe auch Schlegelberger Zbl. VI S. 556. Ebenso Eckels S. 209, 210 und Jacobi S. 28 ff.

§ 12. Das Wegnahmerecht des Besitzers nach § 997 als ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht.

Das Wegnahmerecht des Besitzers nach § 997 ist m. E. ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht. Dies ergibt sich aus dem Verhältnis, in welchem es zum Eigentum steht

(§ 771 Z.P.O.). Vgl. Kretzschmar Zbl. VI S. 11, Gaupp-Stein § 771 II 1 c.

In der Literatur ist diese Frage, ob das Wegnahmerecht ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht ist, wenig erörtert: Kretzschmar § 997 und Zbl. VI Nr. 1 S. 11 Anm. 6 und Staudinger § 997 B.G.B. Anm. 6, die es als ein solches auffassen. A. M. von der Heyden S. 39 ff S. 47 ff, der das Wegnahmerecht als obligatorisch ansieht.

Auf Grund des der Zwangsversteigerung entgegenstehenden Wegnahmerechts könnte der Besitzer zunächst in Gemäßheit des § 37 Nr. 5 Z.V.G. durch Erwirkung eines Einstellungsbeschlusses und eines obsiegenden Urteils, das er durch die von ihm angestrengte Widerspruchsklage erwirkt, die Aufhebung der Zwangsversteigerung erwirken und veranlassen, daß die von ihm gemachten Verwendungen in den Versteigerungsbedingungen ausgeschlossen werden.